# BEKANNTMACHUNG

## Bekanntmachung des Erlasses einer Vorkaufssatzung für maßgebliche Grundstücke im Bereich der „Silcherweg“

Bekanntmachung des Erlasses gemäß § 25 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bellenberg hat in der Sitzung vom 29.10.2026 gemäß § 25 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Erlass einer Vorkaufssatzung für den Bereich „Silcherweg“ beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung kann im Rathaus der Gemeindeverwaltung, Zimmer E5 Bauamt, Memminger Straße 7, 89287 Bellenberg, während folgender Zeiten eingesehen werden:

| | |
|---|---|
| Montag bis Dienstag | von 08.00 Uhr - 12.30 Uhr |
| Montag | von 14.00 Uhr - 18.30 Uhr |
| Donnerstag bis Freitag | von 08.00 Uhr - 12.30 Uhr |
| Donnerstag | von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr |

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Die Gemeinde Bellenberg verfolgt auf Grundlage des vom Gemeinderat am 16.11.2023 beschlossenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) einschließlich der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB das Ziel, die städtebauliche Qualität der Ortsmitte zu stärken und bestehende innerörtliche Entwicklungspotenziale gezielt zu nutzen. Auf dieser Grundlage wurde ebenfalls am 16.11.2023 das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Bellenberg“ gemäß § 142 BauGB förmlich festgelegt.

Insbesondere im Bereich Silcherweg besteht ein besonderer städtebaulicher Handlungsbedarf. Die betreffenden Grundstücke übernehmen eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen den westlich der Bahnlinie gelegenen Siedlungsbereichen, dem ehemaligen Sohn-Gelände und der Ortsmitte.
Ziel ist es, die baukulturelle Identität und ortstypischen Strukturen zu bewahren und weiterzuentwickeln, ortsbildprägende Gebäude zu erhalten und zeitgemäß zu nutzen sowie bestehende Innenentwicklungspotenziale zu aktivieren.

Darüber hinaus sollen Grün- und Freiflächen aufgewertet, versiegelte Flächen reduziert und die fußläufigen sowie barrierefreien Verbindungen verbessert werden. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Sicherung und Weiterentwicklung des im ISEK verankerten „Grünen Bandes“ als verbindendes Element zwischen dem ehemaligen Sohn-Gelände und der Ortsmitte.

Zur langfristigen Sicherung dieser städtebaulichen Entwicklungsziele wird für die Grundstücke Flur-Nrn. 247, 247/1, 248/2 und 248/3 der Gemarkung Bellenberg eine Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB erlassen.

Gemäß § 25 Absatz 1 Satz 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Mit einer derartigen Satzung wird für die Gemeinde lediglich ein Vorkaufsrechtstatbestand festgelegt. Ob im einzelnen Verkaufsfall die Ausübung eines Vorkaufsrechts in Betracht kommt, muss jeweils konkret geprüft werden. Hier gelten hohe Anforderungen im Hinblick auf die notwendige Ermessensausübung und die Darlegung des Wohls der Allgemeinheit.

**Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke Flur-Nr. 247, 247/1, 248/2 und 248/3 der Gemarkung Bellenberg.

Der Geltungsbereich ist in nachfolgendem Kartenausschnitt, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, dargestellt:




Bellenberg, den 05.11.2026

. . . . . .

Oliver Schönfeld, 1. Bürgermeister

**Bekanntmachung der Vorkaufssatzung für den Bereich „Silcherweg“**
**an Amtstafel der Gemeinde Bellenberg:**

angeheftet am: _ _ _ _ _ _ Unterschrift: _____
Amtsbote

abgenommen am: _ _ _ _ _ _ Unterschrift: _____
Amtsbote

Amtstafel Rathaus ☐

Amtstafel Bahnhofstraße ☐

**Veröffentlichung der Vorkaufssatzung für den Bereich „Silcherweg“**
**auf der Homepage der Gemeinde Bellenberg (www.gemeinde-bellenberg.de):**

Bekanntmachung veröffentlicht am: _ _ _ _ _ _ Unterschrift: _____
Schließer Franziska

Bekanntmachung entfernt am: _ _ _ _ _ _ Unterschrift: _____
Schließer Franziska